

כ"ז כסלו תשפ"א
13 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0355 תאריך: 09/12/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שמי אשקלוני בע"מ	ז'בוטינסקי 77	0194-077	20-1418	1

עמ' 1
0194-077 20-1418 <ms_meyda>

רשות רישוי

	25/10/2020	תאריך הגשה	20-1418	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ז' בוטינסקי 77	כתובת
0194-077	תיק בניין	484/6214	גוש/חלקה
589 מ"ר	שטח המגרש	תמ"א 34/ב/4, תמ"א 38/א/3, ע1, 58, 169, א, 3616	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמי אשקלוני בע"מ	רחוב מנורת המאור 8, תל אביב - יפו 6744835
מבקש	שי אוחנה ניהול וייזוף פרוייקטים בע"מ	רחוב מנורת המאור 8, תל אביב - יפו 6744835
בעל זכות בנכס	טבק אסתר	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	שמילוביץ יוסף	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	שמילוביץ מנוחה	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	אמיר יוכבד	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	אנקשטיין דליה	רחוב בזל 35, תל אביב - יפו 6274411
בעל זכות בנכס	ווירט ולריה	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	דהן אבי	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	סרפסקי אביב	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	סרפסקי שושנה	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	גושן הילה	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	סרפסקי גאולה	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	טנדי עידו	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	זיידמן אייל -ישראל	רחוב רופין 9, תל אביב - יפו 6357611
בעל זכות בנכס	טבק דוד	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	רבקה יהונתן	רחוב כצלסון 33, גדרה 7046530
בעל זכות בנכס	לונדנר יהודה	רחוב שלוחה 122, הרצליה 4670550
בעל זכות בנכס	לונדנר טובה	רחוב שלוחה 122, הרצליה 4670550
בעל זכות בנכס	יהונתן חיים	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	יקר אורנה	רחוב האשל 48, הרצליה 4660405
בעל זכות בנכס	הרשקוביץ חמי	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	רוקמן מיכל	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
בעל זכות בנכס	נטלי סבין דהן	רחוב זיבוטינסקי 77, תל אביב - יפו 6274909
עורך ראשי	זית שחף	רחוב דיצה 1, תל אביב - יפו 68116
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822
מורשה חתימה מטעם המבקש	אוחנה שי	רחוב שד לוי אשכול 16, ירושלים 9776408
מורשה חתימה מטעם המבקש	אשקלוני שם טוב שמי	רחוב ברוד מקס 4, תל אביב - יפו 6962131

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

מהות עבודות בניה
הריסת בניין מגורים קיים שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ: 26 יחידות מגורים.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 4 קומות מעל מרתף מוגבה בעורף. סה"כ 14 יחידות מגורים.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
859	1953	לבנין בן 3 קומות, קומת עמודים ומרתף. המכיל במרתף- מקלט ומחסן. ובקומת העמודים- דירה בת 2 חדרים וח"ש, ודירה בת 1.5 חדרים וח"ש. ודירה בת חדר חדר

1.5	וח"ש ושטח פתוח וגדר. ובקומות א', ב', ג' - 3 דירות בנות 2 חדרים וח"ש ודירה בת 1.5 חדרים וח"ש בכל קומה וחדר כביסה על הגג.		
2005	הנמכת מפלס הרצפה, שינויים פנימיים ושינוי יעוד מחדר הסקה ומחסן כלי בית למשרד למקצוע חופשי בקומת המרתף בבית מגורים משותף קיים.	3-250468	

בעלויות:

לפי רישום בנסח הטאבו הנכס בבעלות "החברה בית רחוב ז'בוטינסקי 77 בע"מ" ובחכירה של 17 חוכרים. מפרט הבקשה חתום ע"י המבקשים וע"י מיופה כוחם של 16 חוכרים, עו"ד נריה כהן. לשאר החוכרים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע 3616א- רובע 3, מגרש ברחוב לא ראשי ולא מסחרי, מחוץ לאזור ההכרזה.

- ההיתר המקורי משנת 1953.

- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות	מותר	מוצע	סטייה
	+ 6 קומת גג חלקית.	+ 6 קומת גג חלקית.	
קווי בניין קדמי מערבי לרחוב קורדובה	4.00 מ'	4.00 מ'	
צדדי צפוני	2.50 מ'	2.50 מ'	
צדדי דרומי	2.50 מ'	2.50 מ'	
אחורי, מזרחי	4.50 מ'	4.50 מ'	
זכויות בנייה	תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין המותרים ובמסגרת מסי הקומות המותר.	בהתאם להוראות התכנית.	
שטחי שירות	מינימום 20% מסך שטח ברוטו (לפי חישוב שטחים: 2144.55 מ"ר) כ - 429 מ"ר.	לפי חישוב שטחים: 634.45 מ"ר המהווים כ- 30% מסך שטח ברוטו.	
צפיפות מספר יח"ד	שטחים כוללים המוצעים בקווי בניין, קומת קרקע חלקית, ב- 5 קומות טיפוסיות ובקומת גג חלקית - לפי מקדם 80 מ"ר. 26 יח"ד = 80 מ"ר / 2113 מ"ר	26 יח"ד.	
קומת קרקע תכנית	בתכנית הקומות העליונות למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.	בהתאם להוראות התכנית.	
שימושים	מגורים, מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה וחדר גז.	בהתאם להוראות התכנית.	
הצמדת שטחי חוץ	תותר הצמדת שטחי חוץ מגוננים לדירות בקומת הקרקע במרווחים	בהתאם להוראות התכנית.	

		הצדדים והאחורי בלבד.	
	3.15 מ'.	3.30 מ'	גובה קומה בין רצפות
	מגורים.	מגורים.	שימושים
0.05 מ'. לא ניתן לאשר. נדרש תיקון כתנאי טכני.	1.65 מ' קדמי. 1.65 מ' אחורי. מרפסות לאורך כל החזית, קדמית ואחורית עם חלוקה בתוכן. שטחן בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית.	עד 1.60 מ'. עד 14 מ"ר למרפסת. לא יעלה על 12 מ"ר.	מרפסות גזוזטרה קדמי ואחורי שטח ממוצע
	בהתאם להוראות התכנית. 3.00 מ'. 2.00 מ'. 4.50 מ'. בהתאם להוראות התכנית. מגרעין המדרגות המשותף.	קונטור קומת הגג לרבות מרפסות הגג יהיה כקונטור הקומה העליונה ללא מרפסות ובליטות. בהתאם לנסיגות - 3.00 מ'. 2.00 מ'. 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג כולל מעקה הגג העליון. 5.00 מ' באזור חדר המדרגות הכללי. בקונטור מישור חזית הבניין, לא כולל מרפסות גזוזטרה. גישה לשטח משותף.	קומת גג חלקית תכנית לחזית לאחור גובה בנייה ברוטו כולל מתקנים טכניים מרפסת הגג בינוי
0.20 מ'. בניגוד להוראות התכנית. נדרש תיקון כתנאי טכני.	לפי בדיקה גרפית : ממעקה הגג הקדמי כ- 1.20 מ'. ממעקה הגג האחורי כ- 1.00 מ'. 3.00 מ'.	1.20 מ' ממעקה הגג. 3.30 מ' כולל גובה הקורה.	מצללה על הגג נסיגות ממעקה הגג גובה
	בקומת הקרקע, בחצרות אנגליות ובצמוד לחזית המזרחית. בקומות הטיפוסיות ובקומת הגג החלקית במסתרי הכביסה.	התקנת מעבה מזגן לכל דירה בפיר ייעודי/ במסתור הכביסה/ על הגג העליון.	מזגנים
	מסתורי כביסה בחזיתות הצד מזרחית ומערבית. בהתאם להוראות התכנית.	כל דירה חדשה תחויב במסתור כביסה שלא יופנה לחזית הקדמית ברחוב ויתוכנן במישור החזית.	מסתורי כביסה
	על הגג העליון 26 מתקנים סולאריים עבור 26 יח"ד.	לכל אחת מהדירות בבניין.	מתקנים סולאריים

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות מרתף.	2 קומות ועד 4 קומות.	קומות

	מרתף עליון 2.60 מ'. מרתף תחתון 2.20 מ'.	מקסימום 4.00 מ' נטו. מינימום 2.50 מ' מינימום 2.05 מ'	גובה לפי התקנות עיקרי שירות
	מרתף 1- : חדר חשמל, חדר אופניים, חניה שטח נלווה לדירות בקומת הקרקע. מרתף 2-, 3- : מאגר מים, חדר משאבות, חניה, מחסנים. 5% משטח הקומה : 24 מ"ר שטח מחסנים של כ- 10 מ"ר	ב 2 הקומות העליונות : חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ שטחים נלווים למגורים. בקומה 3-, פרט לחניה שטח למחסנים שאינו עולה על 5% משטח אותה קומה.	שימוש
	לפי מדידה גרפית, בהתאם להוראות התכנית.	שטח המרתף המוצמד לא יעלה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד.	שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע
	בהתאם להוראות התכנית.	משטח הדירה אליה הוא מוצמד.	גישה לשטח נלווה
	480 מ"ר מהווים 81% משטח המגרש.	80% 85% = 500 מ"ר	תכסית לפי ע' לפי תמ"א 34

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
לפי מדידה גרפית, 81 מ"ר בעורף, 28 מ"ר בחזית. סה"כ 109 מ"ר המהווים 18.5 מ"ר.		+	חלחול מי נגר תמ"א 34 15% או יותר שטחים חדירי מים. 589 מ"ר * 15% = 88 מ"ר.
בהתאם לתכנית מדידה, גובה מפלס המדרכה : 8.66 מ'. גובה מפלס הכניסה : 8.85 מ'.		+	מפלס כניסה קובעת מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 0.5 מ' מעל מפלס המדרכה (בצמוד למרכז גבול המגרש).
בהתאם להנחיות המרחביות. מוצעת רצועת גינון כולל חלחול ובתי גידול ברוחב 2.00 מ'.		+	פיתוח שטח רצועת גינון בחזית כולל חלחול בתוכה ובתי גידול ברוחב מחצית ממרווח המגרש הקדמי ולא פחות מ- 2.00 מ'. בתי גידול בעומק של לפחות 1.50 מ'.
הוצגה פריסת גדרות. לפי מדידה גרפית : קדמית, דרומית, הגובלת ברוחב : כ- 0.85 מ' ממרכז הכניסה לבניין. חריגה : 0.15 מ' . נדרש תיקון כתנאי טכני. מזרחית, צדדית : כ- 1.86 מ' לפי ק.ק.מ. חריגה : 0.36 מ' . נדרש תיקון כתנאי טכני. צפונית, אחורית : כ- 1.25 מ' לפי ק.ק.מ. מערבית, צדדית : 1.50 מ' לפי ק.ק.מ. בגבול מגרש צדדי, מזרחי : פילר חשמל בניצב לגבול המגרש הקדמי ובמרחק של 1.00 מ'. בגבול מגרש צדדי, מערבי : גמל מים בניצב לגבול המגרש הקדמי ובמרחק של 0.95 מ'. חריגה : 0.05 מ' . נדרש תיקון	+		גדרות גובה הגדר הגובלת ברוחב עד 0.70 מ'. גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.50 מ'. גדרות הצדדיות ונישות למתקני תפעול יורחקו לפחות ב 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית.

כתנאי טכני.			
לפי מדידה גרפית, 2 בחזית המזרחית : רוחב 1.30 מ', שטח כ- 5 מ"ר. 2 בחזית המערבית : רוחב 1.30 מ', שטח כ- 3 מ"ר.	+	חצר אנגלית רוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין לצרכי אוורור ותאורה בלבד. לפי תקנות התכנון והבנייה. שטח של עד 10 מ"ר. לפי מדיניות/ הנחיות מרחביות.	
בקומה העליונה, מבוקשות מצללות בחזית הקדמית והאחורית – בהתאם למדיניות/ הנחיות המרחביות.	+	מצללה במרפסת שאינה גג עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש, ובכל מקרה לא תחרוג מקו מעקה המרפסת.	
מבוקשות מצללה בחזית הקדמית והאחורית – בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. לא הוצג פרט מצללה בקנ"מ 1:20 – תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.	+	מצללה על הגג שטח המצללה, 50 מ"ר או 1/4 משטח המרפסת (הגדול מבניהם). פרט מצללה	
בחזיתות הצדדיות, מזרחית ומערבית בהתאם למדיניות/ הנחיות מרחביות.	+	מסתור כביסה עומק לא יפחת מ-0.6 מ' אורכו לא יפחת מ-2.0 מ'	
לדירות בקומת הקרקע בחצרות האנגליות, לשאר הדירות במסתורי הכביסה.	+	דודי אגירה	
לא צוין פתרון אוורור.	+	אוורור	

הערות נוספות:

1. טרם הגשת הבקשה התקיימו 2 פגישות תיאום מוקדם.
2. הוגש אישור מורשה נגישות.
3. הוגש אישור מקדמי, לעמידה בתקן 5281 בניה ירוקה.
4. הוגש תצהיר מתכנן שלד שתכנון המרתף יעשה ללא עוגנים (מוצג 2000).

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 19/11/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לתכנית אדריכלית(100) שצורפה לבקשה במערכת מקוונת ביום 17/11/2020 :
הבקשה כוללת : מבנה החדש בן 6 קומות ובהן 26 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר.

דרישת התקן :

26 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

6 מקומות חניה לאופנועים

26 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן :

26 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן חניה אוטומטי.

1 מקום חניה לרכב נכים במתקן חניה אוטומטי באישור מורשה נגישות פני גולדשמיד.

0 מקומות חניה לאופנועים לעומת 3 מקומות בקומת קרקע נספח תנועה.

24 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים במרתף 1- לעומת 27 מקומות בחדר בנספח תנועה.

מתכנן תנועה מוחמד מנסור.

חסרים :

3 מקומות חניה לאופנועים

3 מקומות חניה לאופניים

חוות דעת:

1. בהתאם להנחיות מרחביות תקן חניה לאופנועים הינו 1:5 ולא 1:10, לכן יש להציג פתרון ל-6 מקומות חניה לאופנועים בהתאם לדרישה.
2. יש להציג ולמספר מקומות חניה לאופניים בהתאם לתכנון בנספח תנועה.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים בהתאם לחוות דעת.

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם מכלים ועגלות.
תיקונים נדרשים: הצגת מפרט מלא של חדר האשפה, תכנון מרחב תקין לתמרון כלי האצירה של 1.6 מ' לפחות, הצגת צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך מסלול פנוי האשפה.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר לנושאים: אקוסטיקה. אוורור חניון.
המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
עצים 5,10 ממוקמים מחוץ למגרש ומיועדים לשימור.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים: 3,6,7,8,9 כמופרט בטבלה.
שטח לא מקורה על פי הצהרת עורך הבקשה: 233.00 מ"ר. יש לטעת 3 עצים חדשים בנוסף לעצים 2, 4 המיועדים לשימור וממוקמים במגרש.
תמורת כריתת העצים יש לבצע נטיעת כל אחד מהעצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך כספי לנטיעה של לפחות: 700.00 ש"ח.
סה"כ פיצוי ברוטו: 7603.00 ש"ח, פיננסי נטו 5503.00 ש"ח.
אם לא ניתן לממש את נטיעת כל הערך החליפי במגרש - תמומש היתרה בנטיעות בשטח ציבורי בעיר בתיאום עם אגף שפי"ע ולשם כך על בעל ההיתר לפנות מיוזמתו למחלקת גנים ונוף באגף לשיפור פני עיר ולתאם זאת עמם.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

אדריכלות מכון הרישוי

נושאים מרכזיים בחוות הדעת: בתי גידול, גובה גדר.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: לאשר את הבקשה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	פלפלון דמוי אלה	6.0	20.0	10.0	שימור	2,286
3	פלפלון דמוי אלה	6.0	20.0	10.0	כריתה	2,286
4	פלפלון דמוי אלה	6.0	35.0	10.0	שימור	3,500
5	ושנינגטוניה חסונה	13.0	40.0	3.0	שימור	9,734
6	הדר	5.0	25.0	2.0	כריתה	2,679
7	הדר	2.0	6.0	1.0	כריתה	
8	פיקוס השדות	2.0	20.0	1.0	כריתה	1,319
9	פיקוס השדות	2.0	20.0	1.0	כריתה	1,319
10	פיקוס חלוד	8.0	20.0	4.0	שימור	2,261

חו"ד נוספות:**מי אביבים - אחישלום מולאי 30/07/2020**

סיכום בדיקה:

אין שינוי במיקום חיבור המים
אין שינוי במיקום חיבור הביוב
אין צורך במאגר מים
קיים שטח חלחול

הסדר קרקע - ליטל אגאג'ני 01/03/2020

המפות נמצאות להמשך טיפול אצל המודד רזי קאווער (נתן את אישורו ביום 01/03/2020)
אין מניעה להוצאת היתר בניה

נכסים - מירי גלברט 17/02/2020

חלקה 484 בגוש 6214 בבעלות פרטית (להלן: "המקרקעין").

חלקה 537 בגוש 6214 בבעלות עיריית ת"א -יפון (להלן: "מקרקעי העירייה").

1) התקבל תצהיר מהנדס שאין עוגנים שמתוכננים בשטח הציבורי, במידה ושיטת הביסוס תשתנה יש לחזור לאגף הנכסים ולקבל אישור.

2) חלקת ההשלמה ניתנה ללא תמורה, החוזה בחתימה.

אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד, תנאי לתחילת עבודות/ קבלת רישיון עבודה יש להציג חוזה חתום ע"י שני הצדדים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף מוגבה בעורף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף הכוללות מתקן חנייה אוטומטי. סה"כ: 26 יחידות מגורים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

- קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:

- א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0355-20-1 מתאריך 09/12/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף מוגבה בעורף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף הכוללות מתקן חנייה אוטומטי. סה"כ: 26 יחידות מגורים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה